



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 ✉ j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.48.87.53
 ☎ 06 81 53 23 67
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
Investissement,
 125.12 m² env.
CHAMPFORGEUIL

125 000 €



REFERENCE

Référence : **18508**

DESCRIPTION

Immeuble de rapport composé de deux appartements avec terrain, idéal investisseur ou projet multi-usage. D'une surface habitable totale d'environ 125 m².

Au rez-de-chaussée un T3 propose une cuisine ouverte sur séjour, un salon d'environ 18 m² et deux chambres (11 et 13 m²), complétés par une salle de douche, un WC séparé et un espace chaufferie/rangement. L'agencement privilégie la praticité et la circulation fluide entre les pièces, avec des surfaces exploitables au quotidien. La terrasse de 16 m² et le terrain de 53 m² apportent un espace extérieur privatif permettant de profiter du soleil et d'installer un coin repas ou des plantations.

En cours de location, futur loyer 700€ hors charges, DPE E.

Actuellement loué bail 3/6/9, 500€/mois hors charges, DPE F.

Total loyer : 14 400€/an

Taxe foncière : 1660€

Rentabilité brut : 11,50%

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1770 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

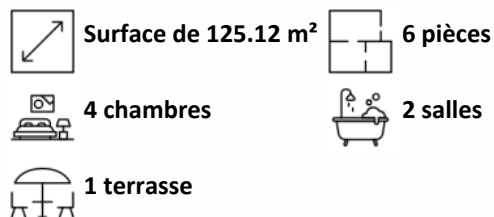
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 270 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 18 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **16 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte :	7 m²
Salon :	18.2 m²
Chambre 1 :	11.2 m²
Chambre 2 :	13.2 m²
Wc :	0.8 m²
Rangement :	3.8 m²
Degagement :	1.1 m²
Salle de douche :	2.4 m²
Salon :	20 m²
Degagement :	5.7 m²
Cuisine :	12.3 m²
Chambre 1 :	11.1 m²
Chambre 2 :	10.4 m²
Rangement :	0.7 m²
Rangement :	1.5 m²
Wc :	1.3 m²
Salle de douche :	4.6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

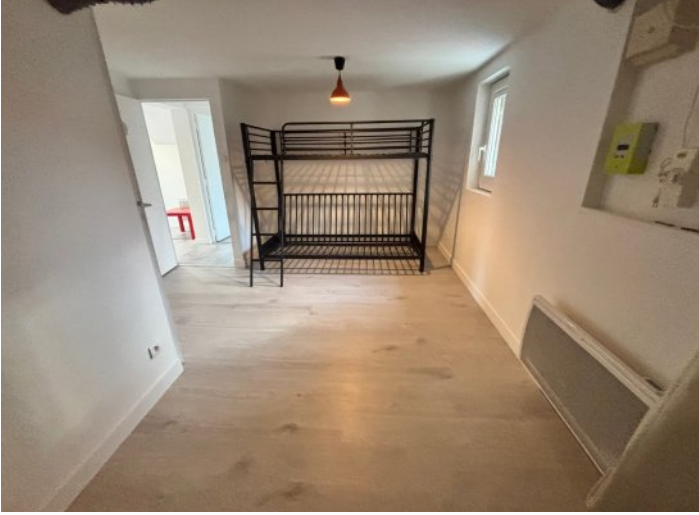
Taxe foncière : **1 660 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	125 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr